

**Warunki rokowań na sprzedaż nieruchomości oznaczonych nr działek 122/11, 122/12, 122/14, 122/15, 122/17, 122/18 i 122/19 położonych w Łękawicy**

**1. Przedmiot rokowań**

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż :

- 1) Działki Nr 122/11 o pow. 0.0264 ha;
- 2) Działki Nr 122/12 o pow. 0.1424 ha;
- 3) Działki Nr 122/14 o pow. 0.1045 ha;
- 4) Działki Nr 122/15 o pow. 0.0900 ha;
- 5) Działki Nr 122/17 o pow. 0.0882 ha;
- 6) Działki Nr 122/18 o pow. 0.1076 ha;
- 7) Działki Nr 122/19 o pow. 0.1067 ha.

**2. Warunki finansowe:**

- 1) Cena wywoławcza przedmiotowych nieruchomości została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o rokowaniach i wynosi:
  - Działki Nr 122/11 - 10.560,00 zł
  - Działki Nr 122/12 - 56.960,00 zł
  - Działki Nr 122/14 - 41.800,00 zł
  - Działki Nr 122/15 - 36.000,00 zł
  - Działki Nr 122/17 - 35.280,00 zł
  - Działki Nr 122/18 - 43.040,00 zł
  - Działki Nr 122/19 - 42.680,00 zł
- 2) Cena nabycia obejmuje cenę osiągniętą w rokowaniach na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Łękawica.

**3. Regulamin rokowań**

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzenia rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Łękawica.
- 2) Organizatorem rokowań jest Wójt Gminy Łękawica
- 3) Celem rokowań jest wybór jako nabywcy tego uczestnika rokowań, którego propozycje są najkorzystniejsze.
- 4) W rokowaniach mogą brać osoby fizyczne, które wpłaciły zaliczkę w wysokości:
  - dla działki Nr 122/11 - 1.056,00 zł
  - dla działki Nr 122/12 - 5.696,00 zł
  - dla działki Nr 122/14 - 4.180,00 zł
  - dla działki Nr 122/15 - 3.600,00 zł
  - dla działki Nr 122/17 - 3.528,00 zł
  - dla działki Nr 122/18 - 4.304,00 zł
  - dla działki Nr 122/19 - 4.268,00 zł

na rachunek Urzędu Gminy Łękawica Nr 07 8141 0008 0000 1658 2000 0050 BS Gilowice z adnotacją „wpłata zaliczki”, oraz złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach, w zamkniętych kopertach z napisem „rokowania na sprzedaż działki Nr .....”

**Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki oraz:**

- pisemne oświadczenie woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości w przypadku uczestnictwa w rokowaniach tylko jednego ze współmałżonków z majątku wspólnego za cenę ustaloną w rokowaniach, do majątku wspólnego,
- osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie,
- osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim,
- osoby reprezentujące uczestników rokowań, udzielone im pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie,
- oświadczenie, że znają i akceptują warunki rokowań określone w „Regulaminie rokowań” oraz zapoznali się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości,
- oświadczenie, że zapoznali się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnoszą zastrzeżeń.
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem rokowań, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), § 25, § 28 ust. 1 i § 30 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.)

- 5) Cudzoziemców chcących nabyć nieruchomość obowiązują przepisy ustawy z dnia 4 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 1061 z póź. zm.)
- 6) W rokowaniach nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji której powierzono przeprowadzenie rokowań oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

#### 4. Komisja do rokowań

- a) Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy, zwana dalej Komisją.
- b) Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego
- c) Komisja działa na podstawie „Regulaminu rokowań” oraz obowiązujących przepisów prawa.

#### 5. Rokowania

- a) Rokowania po drugim przetargu składają się z 4 faz:
  - ogłoszenie o rokowaniach ( § 25 rozporządzenia );
  - zgłaszanie się uczestników do rokowań ( § 26 rozporządzenia );
  - rokowania część jawna i niejawną część ustną ( § 28 ust. 2 - § 29 ust. 4 rozporządzenia );
  - informowanie o wynikach rokowań ( § 29 ust. 5 rozporządzenia ).
- b) Rokowania przeprowadza Przewodniczący Komisji.
- c) Rokowania można przeprowadzić chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
- d) Wójt Gminy zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości oraz odwołania rokowań jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o rokowaniach i podając przyczynę odwołania.
- e) Rokowania odbywają się w obecności uczestników, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o rokowaniach.
- f) Rokowania otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom wszystkie określone ustawowo informacje. Komisja w obecności uczestników otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań. Komisja przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań i ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
- g) Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części rokowań. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w piśmym zgłoszeniu.
- h) W przypadku złożenia przez uczestników równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
- i) Z rokowań sporządza się protokół.
- j) Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
- k) Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
- l) Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
- m) Zaliczkę wniesioną przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- n) Zaliczkę pozostałym uczestnikom rokowań zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia rokowań negatywnym wynikiem.

#### 6. Zawarcie umowy

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Nie później niż na dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości – decyduje data wpływu środków na konto urzędu, nabywca zobowiązany jest zapłacić jednorazowo cenę nabycia ustaloną w wyniku rokowań pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu o którym mowa wyżej, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

#### 7. Postanowienia końcowe

Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Łękawica.

Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań.

Wójt Gminy może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności rokowań albo unieważnić rokowania.

W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.

Niniejsze warunki podlegają podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach Urzędu Gminy w Łękawicy oraz zamieszczeniu na stronach internetowych Urzędu Gminy Łękawica i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łękawica

Łękawica, dnia 05.10.2017 r.

WÓJT GMINY ŁĘKAWICA  
Tadeusz Tomiczek

